



Vente d'un lot à l'ensemble de la copropriété

Par **Chantal24**, le **18/04/2013 à 14:00**

Bonjour

J'ai acquis en 2010 un appartement dans une résidence. A l'époque, le propriétaire de la résidence voulait vendre quelques logements, puis en 2012 il a vendu la totalité des appartements. Il lui reste seulement un terrain sur lequel un permis de construire a été instruit pour la construction de 18 chalets. Lors de mon achat, il m'avait indiqué que ce permis allait être annulé. De toute façon, ce projet ne m'inquiétait pas. A ce jour, il veut se débarrasser de ce terrain et propose de le vendre à la copropriété pour l'euro symbolique. Seulement les charges de copropriété s'élèvent annuellement à environ 10 000 euros (calculées comme si les chalets existaient). Il faut l'unanimité des copropriétaires pour que cette vente se fasse. Personnellement je ne suis pas d'accord dans la mesure où nous avons pour les deux prochaines années des frais importants (travaux sur la piscine, assainissement, réfection toitures chaudières...) et je ne souhaite pas alourdir mes charges inutilement puisque ce terrain ne m'apporterait rien. Il fait donc ce que j'appellerai du chantage en nous indiquant qu'il ne paiera pas ses charges, qu'il fera construire les chalets (certains copropriétaires n'en veulent surtout pas). Notre syndic nous a demandé de nous prononcer sur l'acquisition de ce terrain en nous indiquant que c'était dans notre intérêt. Aujourd'hui j'ai rendu ma décision et j'ai indiqué que je n'étais pas d'accord. Le syndic me répond que nous engagerons alors contre ce propriétaire une procédure judiciaire longue et coûteuse pour l'ensemble des copropriétaires. j'ai le sentiment que l'on cherche à me faire culpabiliser même si je ne suis pas la seule à ne pas vouloir de ce terrain mais certains ne l'ont pas encore annoncé. Je vous remercie de me donner votre avis sur ce dossier en espérant avoir été claire. Cordialement

Par **Acte Immo**, le **18/04/2013 à 22:10**

Un syndicat des corporatistes ne peut pas acheter des biens immobiliers sauf si ces derniers permettent une jouissance.

Exemple vous achetez le terrain d'à côté pour y faire construire des parkings car la copropriété ne possède pas.

Mais acheter un bien sans objet direct avec la copropriété est illicite.

Par **Chantal24**, le **19/04/2013 à 09:56**

Je vous remercie pour votre réponse. Auriez vous un article de loi référent ? Merci encore.

Par **miyako**, le **20/04/2013** à **23:14**

Bonsoir,

La copropriété peut acquérir le terrain pour en faire par exemple une cour commune .Mais ce n'est pas à l'unanimité que la décision peut se prendre ,mais à la majorité des 2/3 selon l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par article 7 de la loi du 12 juillet 2010)

Amicalement vôtre

suji KENZO